



## **Autorité environnementale**

conseil général de l'Environnement et du Développement durable

[www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr](http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr)

# **Avis délibéré de l'autorité environnementale sur la ZAC du Parc d'activités des Ecouardes à Taverny (Val d'Oise)**

**n°Ae: 2010 -55**

**Avis établi lors de la séance du 9 février 2011 - n° d'enregistrement : 007515-01**

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*L'Autorité environnementale (1) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) s'est réunie le 9 février 2011 à Paris. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le dossier d'aménagement de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Parc d'activités des Ecouardes à Taverny (Val d'Oise).*

*Étaient présents et ont délibéré : Mmes Guerber Le Gall, Guth, MM. Badré, Barthod, Caffet, Clément, Creuchet, Lagauterie, Lebrun, Letourneux, Merrheim, Vernier.*

*En application du § 2.4.1 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

*Étaient absents ou excusés : Mmes Jaillet, Rauzy, Vestur, M.Lafitte.*

*N'a pas participé à la délibération, en application du § 2.4.1 du règlement intérieur : M. Rouquès.*

\*

\* \*

*L'AE a été saisie pour avis sur le dossier d'aménagement de la ZAC du Parc d'activités des Ecouardes par courrier du Préfet – Direction départementale des territoires du Val d'Oise du 15 octobre 2010, la réception du dossier ayant été enregistrée à compter du 12 novembre 2010, date de remise de l'ensemble des éléments du dossier.*

*L'AE a consulté le Préfet du Val d'Oise au titre de ses compétences en matière d'environnement par courrier du 29 novembre 2010 (avec copie à la DRIEE Ile-de-France); un avis de la Direction départementale des territoires lui a été transmis par courriel du 29 décembre 2010.*

*Sur le rapport de MM. Denis CLEMENT et Bertrand CREUCHET, membres de l'Ae, et après en avoir délibéré, l'AE a formulé l'avis suivant.*

---

1 Désignée ci-après par Ae

## Résumé de l'avis

Le projet porte sur la création d'une ZAC sur une surface de 18,6 ha, destinée à implanter un parc d'activités, à Taverny (Val d'Oise).

L'Ae estime que l'étude d'impact du projet qui lui a été remise comporte une analyse complète; elle est globalement bien structurée et présentée.

Elle relève que les impacts de l'opération ont été identifiés et que le dossier affiche la volonté de réaliser un projet intégrant au mieux les principes du développement durable, avec de nombreuses mesures prises dans ce sens.

A l'occasion d'une visite sur le terrain avec les représentants du maître d'ouvrage, les rapporteurs de l'Ae ont été informés d'une évolution sensible du projet par rapport au dossier transmis, et un nouveau plan général intitulé « Scénario 5 : au fil du bois » leur a été remis.

Le présent avis ne peut formellement porter que sur le document d'étude d'impact qui a été soumis à l'Ae. Selon les modifications de forme ou de fond que le maître d'ouvrage souhaiterait finalement apporter au dossier actuel avant mise à l'enquête publique, l'Ae préconise pour la bonne information du public :

- ou bien, une nouvelle saisine pour avis de l'Ae sur la base d'un dossier actualisé, si les modifications apportées portent sur le fond du projet et sont substantielles,
- ou bien, la présentation d'un tableau faisant apparaître les différences entre le dossier mis à l'enquête et celui qui a été soumis à l'Ae, objet du présent avis.

Dans l'état actuel du dossier et du projet qui y est présenté, l'Ae recommande que :

- le projet retenu soit décrit de façon plus précise ;
- les différentes mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts soient mieux précisées sur le plan cartographique, et qu'elles fassent l'objet d'un engagement car elles conditionnent la qualité environnementale effective de l'opération ;

Par ailleurs, l'AE note le caractère complet du résumé non technique joint au dossier. Ce résumé devra cependant bénéficier des compléments et précisions apportés au dossier conformément aux recommandations des deux alinéa précédents ; il devra en outre être accompagné des plans permettant sa consultation indépendamment du dossier.

## Avis détaillé

# 1 Description du projet et contexte réglementaire

### 1.1 Description du projet

Le projet est la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) à dominante d'activités (projet de Parc d'activités des Ecouardes) d'une superficie de 18,6 ha, sur la commune de Taverny dans le Val d'Oise, dans le nord-ouest de la région Ile-de-France, à la frange de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise. L'agence foncière et technique de la région parisienne (AFTRP) a reçu mandat de la commune de Taverny pour réaliser et commercialiser cette ZAC.

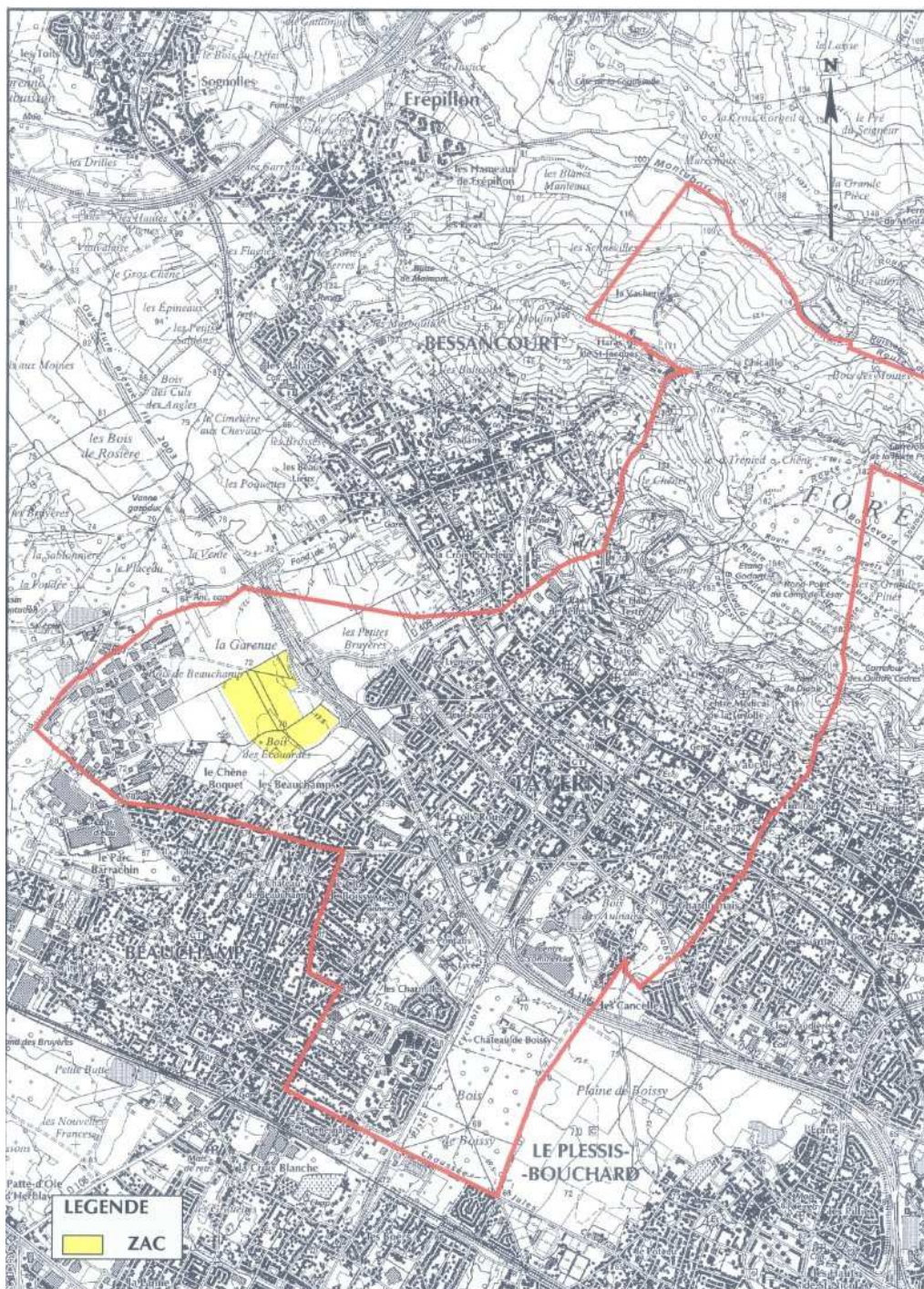


Le projet de ZAC est situé dans un espace ouvert de plateau péri-urbain, en bordure de l'autoroute A 115 (à gauche en haut sur la photo ci-dessus), en continuité des deux zones d'activités déjà existantes des Châtaigniers et du Chêne Bocquet, s'établissant sur des terrains agricoles aujourd'hui relativement enserrés dans la structure urbaine présente.



Cette ZAC a vocation à accueillir des industries et des activités, plus spécialement des entreprises à forte valeur ajoutée, ainsi qu'un centre de vie (restaurant inter-entreprise, crèche, hôtel, bureaux loués à la journée, espaces de réunion, club de sport, station-service...) et un pôle de formation.

Un espace boisé (le bois des Ecouardes) d'une surface de 2,1 ha subsiste au sud-est du périmètre; il devrait être maintenu en l'état, à l'exception de la réalisation d'un bassin de rétention dans son extrémité.



Limite rouge : commune de Taverny - Surface en jaune : projet de ZAC

L'estimation des dépenses de l'opération est de 7,087 M€, dont 2,446 M€ pour les acquisitions et 4,641 M€ pour les travaux de viabilisation : voirie secondaire et réseaux, bassin de stockage et noues paysagères, espaces piétons, cycles et espaces paysagers, giratoire.

## ***1.2 Contexte réglementaire***

Le dossier présenté pour cette opération réunit les éléments relatifs au déroulement conjoint de deux enquêtes publiques :

- une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique entrant dans le champ d'application de la loi du 12 juillet 1983 dite Bouchardeau, justifiant d'une étude d'impact,
- une enquête parcellaire liée au Code de l'expropriation.

Sur le plan de l'urbanisme, l'Ae relève que le projet :

. est situé en zone urbanisable du Schéma directeur d'aménagement de la région Ile-de-France (SDRIF) de 1994 en vigueur – auquel il est donc conforme, et placé sur une pastille d'urbanisation préférentielle du projet de schéma proposé par le Conseil régional d'Ile de France;

. est conforme au PLU opposable approuvé le 4 mars 2005 pour les zones AUI, AUB et N concernées ; il ne l'est pas en revanche pour des parcelles situées en zone A (zone agricole à protéger) concernées par l'aménagement d'une coulée verte. La mise en compatibilité du PLU sera donc nécessaire sur ce point.

**L'Ae recommande de mentionner dans le dossier la prochaine mise en compatibilité nécessaire du PLU, et de préciser la conformité du projet avec le SDAGE approuvé.**

## 2 Analyse de l'étude d'impact

L'étude d'impact comprend un document principal et une annexe d'approfondissement portant spécifiquement sur la faune et la flore. **Pour rendre la consultation du dossier plus facile, l'Ae recommande de rassembler ces deux documents.**

D'une manière générale, l'Ae relève que les éléments présentés sont complets, aussi bien en ce qui concerne les nuisances subies par la population et les utilisateurs que celles concernant le milieu naturel et le paysage.

### 2.1 *Etat des lieux et enjeux*

L'Ae considère que l'analyse de l'état initial du site et de son environnement fait bien apparaître, au-delà de l'intérêt d'un tel projet pour l'emploi et la vie économique, les enjeux par rapport à l'activité agricole, puisque l'essentiel des espaces aménagés est prévu en zone actuellement cultivée (avec aussi la présence de quelques jardins familiaux), déjà fragilisée par le morcellement dû aux urbanisations successives.

Les enjeux relatifs au milieu naturel et au paysage, sur cette zone de plateau périurbain essentiellement cultivé, sont présentés et identifiés dans le dossier comme modérés.

L'annexe sur la faune et la flore, que l'Ae a recommandé plus haut de réintégrer dans l'étude d'impact, indique que l'aire d'étude de la ZAC ne comporte aucun zonage réglementaire en matière d'espaces naturels, Natura 2000 en particulier.

**L'Ae rappelle que le code de l'environnement (art. L.414-4 et R 414-19 à 26) fait obligation au maître d'ouvrage de faire une évaluation des incidences du projet sur les zones Natura 2000. L'Ae recommande donc que l'étude d'impact soit complétée par l'identification des zones Natura 2000 situées au voisinage de l'aire d'étude et que l'incidence du projet sur ces zones soit évaluée.** Cette analyse sur Natura 2000 doit aussi être formellement évoquée dans la partie principale de l'étude d'impact; de façon plus globale ; il y aurait lieu de faire figurer dans cette partie principale, au-delà des aspects faune et flore, les conclusions du chapitre III.1 de l'annexe sur les « protections et inventaires des espaces naturels ».

### 2.2 *Le projet et sa justification*

Les raisons du choix du projet font l'objet d'un chapitre spécifique, avec notamment la présentation de trois variantes d'aménagement et le choix d'un projet faisant une synthèse entre les variantes n°2 et 3 et qui se présente comme suit sur le plan cartographique.





Ce chapitre décrit l'objectif de l'opération et les raisons pour lesquelles le parti a été pris d'aménager cette zone en parc d'activités (localisation géographique dans la commune, urbanisme, raisons économiques...).

Cependant, à l'occasion de leur visite sur le terrain avec les représentants du maître d'ouvrage, les rapporteurs de l'Ae ont été informés d'une évolution sensible du projet par rapport au dossier transmis à l'Ae (établissant notamment des modalités de fonctionnement commun entre les différentes ZAC de cette zone), et un nouveau plan général intitulé « Scénario 5 : au fil du bois » leur a été remis.

Le présent avis ne peut formellement porter que sur le document d'étude d'impact qui a été soumis à l'Ae. Selon les modifications de forme ou de fond que le maître d'ouvrage souhaiterait finalement apporter au dossier actuel avant mise à l'enquête publique, l'Ae préconise pour la bonne information du public :

- ou bien, une nouvelle saisine pour avis de l'Ae sur la base d'un dossier actualisé, si les modifications apportées portent sur le fond du projet et sont substantielles,
- ou bien, la présentation d'un tableau faisant apparaître les différences entre le dossier mis à l'enquête et celui qui a été soumis à l'Ae, objet du présent avis.

Les observations et recommandations qui suivent dans ce présent avis de l'Ae se rapportent donc au projet tel qu'il est présenté dans le dossier remis à l'Ae.



En l'état actuel du dossier, pour l'Ae, tant le projet d'aménagement lui-même dans son périmètre projeté, que son fonctionnement en liaison avec les autres ZAC avec lesquelles il est en continuité, ne font pas l'objet de la description nécessaire.

**L'Ae recommande donc que l'étude d'impact présente de façon plus complète et plus lisible le projet d'aménagement qui est soumis à enquête publique.**

Par ailleurs, les circulations automobiles (véhicules particuliers, transports de personnes et livraisons), aussi bien pour ce qui concerne la zone à aménager que pour le transit qui la traverse, devraient être évaluées. Seule une analyse fine est susceptible de mesurer les reports possibles sur les modes doux piétons-cycles.

### ***2.3 Les impacts, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation***

Les différents types d'impact du projet sont analysés dans le dossier : milieux naturels, eau, paysage, patrimoine culturel, milieu humain, bruit, santé, pollutions, réseaux techniques... L'impact le plus sensible est celui de la disparition de terres agricoles et d'un paysage ouvert.

L'Ae relève qu'une attention particulière est portée tout au long du dossier à ce que l'opération – dont l'un des objectifs clairement affichés est d'intégrer au mieux une démarche de développement durable – comporte de nombreuses mesures d'évitement, d'atténuation ou de compensation des impacts : préservation du bois des Ecouardes, création d'espaces verts et d'une coulée verte, plantations d'alignements d'arbres. L'Ae note que sont également prévus des cheminements piétons, une piste cyclable et le réaménagement de jardins familiaux que pour les eaux pluviales, un ensemble de noues d'infiltration viendront en complément de la construction d'un nouveau bassin de rétention, et enfin que des mesures particulières s'appliqueront en matière de qualité des bâtiments, de gestion d'énergie et des déchets...

Les tableaux et cartes de synthèse des pages 115 à 126 présentant les « mesures envisagées pour atténuer, supprimer ou compenser les effets du projet » sur les milieux physique, naturel et humain, le paysage, le fonctionnement du quartier, les réseaux techniques, la salubrité, l'hygiène et les nuisances (dont les nuisances temporaires liées au chantier) et la santé, explicitent la démarche envisagée.

Un certain nombre de mesures sont cependant relativement peu précises à ce stade et souvent mal – ou pas – localisées sur les plans.

Plus particulièrement, il apparaît nécessaire pour l'Ae d'approfondir les points suivants afin de faciliter la compréhension du projet par le public :

. l'emplacement précis du nouveau bassin de rétention des eaux pluviales, qui sur les plans est en réalité situé pour partie sur l'emprise du bois des Ecouardes, alors que ce bois, intéressant à conserver intégralement, est inscrit en « espace vert à protéger » dans le PLU (et protégé par les textes réglementant le défrichement des zones boisées supérieures à un hectare) ;

. le schéma d'ensemble des ouvrages concernant la régulation des eaux pluviales ;

. les conditions de bonne compatibilité entre les cheminements piétons, la piste cyclable, la coulée verte et la voirie routière (notamment le boulevard Navier dont le trafic est important, et son giratoire) ;

. la re-création ou réhabilitation des cheminements agricoles indispensables aux exploitations riveraines qui subsistent.

**L'Ae recommande donc, dans le cadre d'un projet actualisé (voir 2.2), de mieux préciser, notamment sur le plan cartographique, les différentes mesures évoquées dans l'ensemble de ce chapitre 2.3, et de prendre l'engagement de leur réalisation effective (plantations comprises) car elles conditionnent la qualité environnementale de cette future ZAC.**

L'Ae recommande par ailleurs de corriger la confusion qui est faite dans le dossier entre mesures de réduction et mesures de compensation des impacts, un nombre important de mesures classées en tant que compensation étant en réalité des mesures de réduction des impacts.

## ***2.4 Le résumé non technique***

Ce document devra être mis en conformité avec les évolutions et précisions qui seront apportées au projet évoquées plus haut.

Ayant vocation à constituer un document autonome, il devrait être mieux identifié dans le plan du document et comporter les cartes et schémas nécessaires à sa compréhension.

Dans le sens de l'observation qui précède à la fin du chapitre pr c dent, le chapitre 5 du résumé non technique consacré aux « mesures compensatoires » devrait s'intituler « mesures d'évitement, de réduction et de compensation ».

## ***2.5 Présentation générale du document pour le public***

Le document est globalement bien structuré et présenté, avec des illustrations photographiques et cartographiques adaptées et de bonne qualité.

Comme indiqué précédemment, l'Ae recommande de réunir le document principal et son annexe.

Sur le plan matériel, l'Ae recommande de veiller à ce que, pour sa mise à disposition du public, les pages – conçues en format «   l'italienne » – soient toutes présentées dans le même sens de lecture contrairement aux exemplaires actuels.